

משרד הפנים
הועדה המחוזית מרכז
ועדת משנה נקודתי



תאריך 29.1.2002

1. יד / 6168

להפקיד את התכנית רק אם ימולאו התנאים הבאים :

1. בשל הצפיפות היחסית במגרש ובשל העובדה שצפויות תכניות נוספות לציפוף באזור תוספת יחידות דיור תהווה סטיה ניכרת.
2. להוראות התכנית יתווסף פירוט של זכויות הבניה במצב קיים – בתיאום עם לשכת התכנון.
3. תנאי למתן תוקף – חיבור העיר יהוד לפתרון קצה לביוב לאישור משרד הבריאות.
4. תיקונים טכניים שיימסרו על ידי לשכת התכנון בנפרד מהחלטה זו.

2. ממ / 3149 – גבעת שמואל

להפקיד את התכנית רק אם ימולאו התנאים הבאים :

1. גובה המבנה לא יעלה על הגובה המוחלט של המבנים הסמוכים (עפ"י זכויות מאושרות). הקלה בגובה המבנה תהווה סטיה ניכרת.
2. יבוטל סעיף י"ב בהוראות התכנית, הנוגע לנושא שיפוי.
3. תיקונים טכניים שיימסרו על ידי לשכת התכנון בנפרד מהחלטה זו.

3. ממ / 5097 / 1 – גני תקוה

להפקיד את התכנית רק אם ימולאו התנאים הבאים :
תיקונים טכניים שיימסרו על ידי לשכת התכנון בנפרד מהחלטה זו.

3 א. גז / ש / 754 – נחלים, מגרש 10

לסרב לשימוש המבוקש לעבודות מתכת ומחסן תמונות היות וממוקם מחוץ לתחום המגורים בנחלה.

לאשר שימוש חורג לסטודיו לאמנות במבנה ערבי ישן לשלוש שנים מהחלטה זו ורק אם ימולאו התנאים הבאים:

1. אישור ולקחש"פ.
2. תנאי לאישור הבקשה יהיה קבלת החלטה של הועדה המקומית בדבר מתן היתר בניה למבנה.
3. השלמת מידע במפת המודד לגבי חלקה 11, בתחום 15 מ' מגבול החלקות באזור המגורים ועמידה בתנאי תמ"מ 3 / 7 לעניין מרחק מבית מגורים במגרש שכן.
4. קבלת עותק מהיתר בניה של הועדה המקומית לודים – לבדיקת לשכת התכנון.

3 ב. גז / ש / 760 – גבעת כח, משק 32

לאשר את הבקשה לשימוש חורג לאחסון ציוד לבניה ואחסון ציוד פרסום לבתי מלון לשלוש שנים מהחלטה זו ורק אם ימולאו התנאים הבאים:

1. הבקשה לשימוש חורג תוגש על גרמושקה רצופה בשני עותקים.
2. העתק היתר הבניה יועבר לבדיקת לשכת התכנון. (ההיתר שהועבר ללשכת התכנון מתייחס ללול הקיים הקדמי ולא למבנה בו מבוקש השימוש החורג).
3. אישור ולקחש"פ.

3 ג. גז / ש / 761 – בני עטרות, משק 5

לסרב לשימוש החורג המבוקש מהנימוקים הבאים:
גובה המבנה הקיים 7.2 מ'. המבנה גבוה ואינו עומד בהוראות תמ"מ 3 / 7 לענין גובה.
כמות החניה התפעולית גבוהה, אין התייחסות לתוספת חניה נדרשת עקב המצאות המשרד – סך החניה עולה על המקסימום האפשרי עפ"י תמ"מ 3 / 7.
שטח המבנה המסומן (20.51 * 30.91) עולה על 500 מ"ר המותרים עפ"י תמ"מ 3 / 7 לשימוש חורג.

4. כס / 3 / 39 / ב

להפקיד את התכנית רק אם ימולאו התנאים הבאים :

1. נקיטת הליכים פליליים כנגד הבניה ו / או השימוש הלא חוקי להנחת דעת היועץ המשפטי לוועדה.
2. תנאי למתן תוקף לתכנית יהיה קבלת החלטה של הוועדה המקומית בדבר אישור היתר בניה המותנה בתנאי אחד בלבד – מתן תוקף לתכנית
3. אישור מחלקת התנועה של עיריית כפר סבא לפתרון החניה.
4. תיקונים טכניים שיימסרו על ידי לשכת התכנון בנפרד מהחלטה זו.

5. כס / 3 / 41 / ה

להפקיד את התכנית רק אם ימולאו התנאים הבאים :

1. הקו הכחול יסומן בצורה ברורה כך שתהיה התאמה בין מסמכי התכנית.
2. תיקונים טכניים שיימסרו על ידי לשכת התכנון בנפרד מהחלטה זו.

6. כס / 474

להפקיד את התכנית רק אם ימולאו התנאים הבאים :

1. תנאי למתן תוקף לתכנית יהיה קבלת החלטה של הוועדה המקומית בדבר אישור היתר בניה המותנה בתנאי אחד בלבד – מתן תוקף לתכנית
2. אישור מחלקת התנועה של עיריית כפר סבא לפתרון החניה.
3. תיקונים טכניים שיימסרו על ידי לשכת התכנון בנפרד מהחלטה זו.

7. כס / 1 / 25 / לז

להפקיד את התכנית רק אם ימולאו התנאים הבאים :

1. התכנית תועבר ליחידה הסביבתית הערותיה יוטמעו בהוראות התכנית.
2. טבלת הזכויות תתוקן ותפורט עפ"י הנחיות לשכת התכנון
3. בינוי ופיתוח
 - א. חומרי גמר איכותיים – עפ"י הנחיות מהנדס הועדה לעת מתן היתרי בניה.
 - ב. תכנית פנויה לגינן בלבד – ללא חניה מיסעות ובינוי – 15% לפחות משטח המגרש. גובה המילוי מעל תקרת מרתף באזור הגינן לא יפחת מ- 1 מ' על מנת לאפשר נטיעת עצים בוגרים.
 - ג. תנאי להיתר בניה – תכנית פיתוח וגינן – לאישור ועדה מקומית.
4. חניה ותנועה
 - א. לא תותר חניה עילית, מלבד חניה תפעולית. העלאת החניה אל מעל הקרקע תהווה סטייה ניכרת.
 - ב. יתווסף נספח תנועה וחניה ערוך על ידי מהנדס תנועה. הנספח יועבר לבדיקת יועץ התנועה של לשכת התכנון ויתוקן על פי הערותיו. תיבדק מידת ההפקעה הנדרשת ברחוב יוחנן הסנדלר
 5. תיקונים טכניים שיימסרו על ידי לשכת התכנון בנפרד מהחלטה זו.

8. כס / 133 / 1 / ג

להפקיד את התכנית רק אם ימולאו התנאים הבאים :

1. אישור מחלקת התנועה של עיריית כפר סבא לפתרון החניה.
2. נקיטת הליכים פליליים כנגד הבניה ו / או השימוש הלא חוקי להנחת דעת היועץ המשפטי לועדה.
3. תנאי למתן תוקף לתכנית יהיה קבלת החלטה של הועדה המקומית בדבר אישור היתר בניה (לבניה הקיימת בפועל) המותנה בתנאי אחד בלבד – מתן תוקף לתכנית
4. סיור לשכת התכנון
5. יש להוסיף להוראות התכנית את הסדרת חריגות הבניה בקטע הצפוני של המסחר בקומת הקרקע.
6. תיקונים טכניים שיימסרו על ידי לשכת התכנון בנפרד מהחלטה זו.

9. כס / ב / 2 / ט

ועדת משנה נקודתית, ועדה מחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז
פרוטוקול החלטות לישיבה מספר : 2002002 לתאריך 29.1.2002

להפקיד את התכנית רק אם ימולאו התנאים הבאים :
תיקונים טכניים שיימסרו על ידי לשכת התכנון בנפרד מהחלטה זו.

10. כס / 95 / 4 / ב

לשוב ולדון לאחר מילוי הדרישות הבאות :
טענות היזמים לעניין הזכויות הרבות המגיעות להם בהתבסס על הסובב ועל זכויות
קיימות יועברו לבדיקת השמאי היועץ של לשכת התכנון.
סיור לשכת התכנון לבחינת הבינוי בסביבה.

11. עח / 133 / 3 בית ינאי

הועדה שקלה אפשרויות שונות למיקום הרחבת בית ינאי, אך הגיעה למסקנה כי אין –
פתרון פיזי להרחבת בית ינאי בסמיכות לישוב הקיים ועל כן מחליטה הועדה
להפקיד את התכנית רק אם ימולאו התנאים הבאים :

1. אישור ולקחש"פ
2. אישור המועצה הארצית להקלה מתמ"א 31
א. ההרחבה אינה צמודה לישוב (צמודה לבית חרות ולא לבית ינאי),
ב. בנוסף – יש להבטיח שלא יפגעו זכויות עתידיות של מושב בית חרות
- עפ"י מכתב מרכז המשק מיום 27.1.02
3. אישור משרד הבריאות.
4. יצורף נספח אקוסטי לבחינת ההשלכות של הקירבה לדרך 2 – עפ"י הנחיות
היחידה הסביבתית.
5. תיאום עם ממ"י
6. אישור מושב בית חרות
7. תיקונים טכניים שיימסרו על ידי לשכת התכנון בנפרד מהחלטה זו.

12. צש / 1 / 21 / 13 – קרית חינוך

להפקיד את התכנית רק אם ימולאו התנאים הבאים :

1. אישור ולקחש"פ
 2. אישור מע"צ
 3. בדיקת יועץ התנועה של לשכת התכנון
 4. הדרכים בתחום התכנית יסומנו באופן אחיד – כדרכים / דרכים משולבות / חניה או כחלק אינטגרלי מהשב"צ.
 5. חוו"ד ממונה על פרוגרמות בלשכת התכנון.
 6. תיקונים טכניים שיימסרו על ידי לשכת התכנון בנפרד מהחלטה זו.
- הועדה מחליטה לאשר הקלה בקו בנין מדרג 4 במקום 100 מ' מציר הדרך ל – 75 מ' למבנים, ו- 50 מ' לצרכי חניה ומגרשי ספורט.
נציג מע"צ מתנגד להקלה בקו בנין מדרג 4.

13. צש / 1 / 21 / 14 – בני דרוור

לדחות את ההכרעה לישיבה קרובה לאחר בדיקות נוספות של לשכת התכנון.

14. הצ / 4 / 1 / 212 - קדימה

להפקיד את התכנית רק אם ימולאו התנאים הבאים :

1. מגרשים חדשים 166, 167, 170, 171, 172, 175 יהיו בייעוד ציבורי – כדרך, חניה ציבורית או שצ"פ.
2. תיקונים טכניים שיימסרו על ידי לשכת התכנון בנפרד מהחלטה זו.

15. הצ / 4 / 1 / 139 - קדימה

להפקיד את התכנית רק אם ימולאו התנאים הבאים :

1. החניה תהיה במקביל ולא בטור
2. תיקונים טכניים שיימסרו על ידי לשכת התכנון בנפרד מהחלטה זו.

16. הצ / 4 / 1 / 186 - קדימה

הועדה אינה מביעה עמדה לגבי התכנית ומחליטה לדחות את הדיון עד לאחר :

1. קבלת חו"ד היועץ המשפטי לוועדה לעניין מכתבו של מר משה דרב
2. בדיקה של יועץ התנועה של לשכת התכנון לעניין מיקום החניות בתחום הצומת.

17. הצ / 5 / 1 / 45 - ג – תל מונד

להפקיד את התכנית רק אם ימולאו התנאים הבאים :

1. השצ"פ, הממוקם בחזית המגרש, מעבר ל- 3 מ' קו בניין קדמי למבנה קיים, יישאר בייעודו כשצ"פ.
2. סעיף 18 (הריסות) ינוסח בתיאום עם לשכת התכנון, כך שהריסת המבנים המסומנים להריסה – תובטח, גם אם בשלבים.
3. תיקונים טכניים שיימסרו על ידי לשכת התכנון בנפרד מהחלטה זו.

18. הצ / 6 / 1 / 31 – אליכין.

להפקיד את התכנית רק אם ימולאו התנאים הבאים :
תיקונים טכניים שיימסרו על ידי לשכת התכנון בנפרד מהחלטה זו.

19. הצ / 6 / 1 / 37

להפקיד את התכנית רק אם ימולאו התנאים הבאים :

1. הועדה המקומית תעביר דו"ח פיקוח לגבי המבנים בחלקה 236/1 ו 236/2. מבנים מסוכנים ו / או ללא היתר יסומנו להריסה. תנאי לקבלת היתר בניה כלשהו בתחום חלקה 236 – הריסת המבנים המסומנים להריסה.
2. היועץ המשפטי יחווה דעתו בנוגע לרישום הערת אזהרה בטאבו של תנאי זה.
3. סימון ההריסה בחלקה 237 ייבדק ויסומן מחדש בתיאום עם הועדה המקומית.
4. תיקונים טכניים שיימסרו על ידי לשכת התכנון בנפרד מהחלטה זו.

19 א. הצ / ש 367

ירד מסדר היום לבקשת היזם והבעלים

20. נת / 750 / 12

- להפקיד את התכנית רק אם ימולאו התנאים הבאים :
1. תקן החניה יתוקן עפ"י נת / 750 / א'. נספח התנועה יתוקן בהתאם ויועבר לבדיקה חוזרת של יועץ התנועה ללשכת התכנון.
 2. הועדה פונה לועדה המקומית נתניה להכין בדיקה פרוגרמטית כוללת של שטחי הציבור בכל מזרח נתניה לאור הבניה הצפויה, על בסיס זכויות מאושרות ובהנחה של הגדלת מספר יחידות דיור, כפי שנעשה עד כה.
 3. הועדה תשקול אם לדון בתכניות נוספות להגדלת זכויות במגורים במזרח נתניה עד לקבלת בדיקה כנ"ל.
 4. תיקונים טכניים שיימסרו על ידי לשכת התכנון בנפרד מהחלטה זו.

21. נת / 750 / 12 / א

- להפקיד את התכנית רק אם ימולאו התנאים הבאים :
1. תקן החניה יתוקן עפ"י נת / 750 / א'. נספח התנועה יתוקן בהתאם ויועבר לבדיקה חוזרת של יועץ התנועה ללשכת התכנון.
 2. הועדה פונה לועדה המקומית נתניה להכין בדיקה פרוגרמטית כוללת של שטחי הציבור בכל מזרח נתניה לאור הבניה הצפויה, על בסיס זכויות מאושרות ובהנחה של הגדלת מספר יחידות דיור, כפי שנעשה עד כה.
 3. הועדה תשקול אם לדון בתכניות מגורים נוספות במזרח נתניה עד לקבלת בדיקה כנ"ל.
 4. תיקונים טכניים שיימסרו על ידי לשכת התכנון בנפרד מהחלטה זו.

22. נת / 500 / 9

- להפקיד את התכנית רק אם ימולאו התנאים הבאים :
1. נקיטת הליכים פליליים כנגד הבניה שלא בהיתר להנחת דעת היועץ המשפטי לועדה המחוזית.
 2. תנאי למתן תוקף – קבלת החלטה של הועדה המקומית בדבר אישור היתר בניה המותנה בתנאי אחד בלבד – מתן תוקף לתכנית.
 3. תתווספנה חניות לאורחים (4 מקומות חניה) – ניתן כחניה עילית או לאורך החזית לרח' מינץ, עם רישום זיקת הנאה בטאבו – לצורך הרחבת הרחוב.
 4. יתווסף סעיף לעניין התאמת חומרי גמר של הבניה החדשה לבניה הקיימת – לאישור מהנדס הועדה.
 5. תיקונים טכניים שיימסרו על ידי לשכת התכנון בנפרד מהחלטה זו.

23. נת / 500 / 10

הועדה סבורה שלאור גובה המבנים הקיימים בשטח, עפ"י תכניות מאושרות – אין מקום להגבהה נקודתית במגרש בודד. על כן מחליטה הועדה שיש לערוך תיקונים בתכנית ולהפקידה רק לאחר מילוי התנאים הבאים :

1. גובה המבנה יתוקן למרתף + קרקע + 5 קומות + קומת גג טכנית.
2. מספר יחידות הדיור יצומצם ויעמוד 23 יח"ד. שטח עיקרי – 2678 מ"ר (עפ"י המוצע).
3. תתווספה חניות לאורחים (4 מקומות חניה) – ניתן כחניה עילית או לאורך החזית לרח' מינץ, עם רישום זיקת הנאה בטאבו – לצורך הרחבת הרחוב.
4. העלאת החניה התת קרקעית אל מעל הקרקע תהווה סטיה ניכרת.
5. תיקונים טכניים שיימסרו על ידי לשכת התכנון בנפרד מהחלטה זו.

24. נת / 537 / 2 א / 1 – אלכסנדרוני

להפקיד את התכנית רק אם ימולאו התנאים הבאים :

1. נספח הבינוי – לבדיקת לשכת התכנון
2. לא תותר חניה עילית בשצ"פ. תותר חניה תת קרקעית בתנאי כיסוי קרקע בעובי 1.5 מ' לפחות לצורך נטיעת עצים בוגרים.
3. תיקונים טכניים שיימסרו על ידי לשכת התכנון בנפרד מהחלטה זו.

הערה : הועדה המקומית תכין בדיקה של מצאי השטחים הירוקים באזור, כל תכנית עתידית תיקח בחשבון את צרכי האוכלוסיה לענין זה.

25. נת / 548 / 29

להפקיד את התכנית רק אם ימולאו התנאים הבאים :

1. לתקן את מטרות התכנית בתיאום עם לשכת התכנון ולהוסיף למטרות התכנית : "הגדלת מספר יחידות דיור".
2. תקן החניה לא יפחת מהמפורט בנספח התנועה.
3. קו בנין קדמי למרתף – 2 מ' לצורך מעבר תשתיות ונטיעת עצים בוגרים.
4. תיקונים טכניים שיימסרו על ידי לשכת התכנון בנפרד מהחלטה זו.

26. נת / 307 / 28 / י / 2

- להפקיד את התכנית רק אם ימולאו התנאים הבאים :
1. תנאי למתן תוקף – קבלת החלטה של הועדה המקומית בדבר אישור היתר בניה המותנה בתנאי אחד בלבד – מתן תוקף לתכנית.
 2. תיקונים טכניים שיימסרו על ידי לשכת התכנון בנפרד מהחלטה זו.

27. נת / 307 / 28 / 1

- לתקן את החלטת הועדה מיום 16 אוקטובר 2001 :
- היות ומשרדי הקהילה הוצאו מתכליות המגרש – יש לבטל את סעיף 5 לעניין חניה בתחום המגרש.
שאר סעיפי ההחלטה ללא שינוי.

28. נת / 552 / 21

- להפקיד את התכנית רק אם ימולאו התנאים הבאים :
1. הקו הכחול יוגדל ויכלול את תחום הצומת – עפ"י הנחיות יועץ התנועה של לשכת התכנון.
 2. הגדר הקדמית, המצויה בתחום הדרך – תסומן להריסה.
 3. אישור הג"א לשימוש במקלט הקיים ופטור מהצורך בתוספת ממ"דים. לחלופין : זכויות הבניה יהיו 32 דירות בשטח של 80 מ"ר כולל ממ"ד ובתוספת שטחי שרות. וכן 4 דירות בשטח של 150 מ"ר כולל ממ"ד ובתוספת שטחי שרות.
 4. מספר יחידות הדיור מתבסס על צפיפות הקיימת בסביבה הקרובה ועל מצאי שטחי הציבור – ועל כן הגדלת מספר יחידות דיור תהווה סטיה ניכרת.
 5. תנאי לתוקף – אישור מחלקת התנועה של עיריית נתניה לנספח התנועה לצומת.
 6. תנאי להיתרי בניה להרחבת הדירות –
 - א. הריסת הגדר
 - ב. הסדרת הצומת, עפ"י נספח התנועה.
 7. תיקונים טכניים שיימסרו על ידי לשכת התכנון בנפרד מהחלטה .